



**UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG MECHANICZNEGO ZABEZPIECZANIA NIERUCHOMOŚCI  
ZARZĄDZANYCH PRZEZ KZGM W KATOWICACH**

**UU/...../NZ/2024/NZ/...../P/D/U\***

**nr systemowy**

**na podstawie wniosku nr WZ/..../EE/2024**

zawarta w dniu ..... w Katowicach pomiędzy:

Miastem Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47, reprezentowanym przez:

**1. Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach – Marcina Gawlika** działającego w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta Miasta Katowice,

**2. Zastępcę Dyrektora ds. Eksploatacyjnych – Justynę Rusnarczyk** działającą na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,

**zwanym dalej „Zamawiającym”,**

a

.....  
z siedzibą w ....., przy ul.....  
zarejestrowanym/ą w Sądzie Rejonowym w ..... Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego pod nr .....dnia....., NIP.....,  
REGON..... lub prowadzącym działalność gospodarczą zarejestrowaną w CEIDG,  
reprezentowanym/ą przez:

1. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwani dalej łącznie „Strony”,

wyłonionym w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego (postępowanie nr NZ.\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024), na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023, poz. 1605 ze zm.), o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy są usługi:

- a) montażu i demontażu paneli ochronnych antywłamaniowych okiennych i drzwiowych bez ingerencji w stolarkę okienną i drzwiową w lokalach i budynkach zarządzanych lub zabezpieczanych przez Zamawiającego, w celu zabezpieczenia ich przed włamaniem, dewastacją, przebywaniem osób postronnych, naprawy uszkodzonych elementów systemu zabezpieczeń okien i drzwi panelami ochronnymi antywłamaniowymi, a także stały nadzór nad tym systemem wraz z niezbędną interwencją w przypadku nieprawidłowości w jego funkcjonowaniu,

- b) dodatkowe zabezpieczenie lokali i budynków zarządzanych lub zabezpieczanych przez Zamawiającego, elektronicznym systemem alarmowym (z własnym zasilaniem), pozwalającym na 24-godzinne monitorowanie wybranych obiektów (przez Zamawiającego) wraz z przyjazdem patrolu interwencyjnego do obiektu na każdy sygnał włamania.
2. Zamawiający udziela Wykonawcy oraz upoważnionym przez niego osobom prawa wstępu na teren nieruchomości oraz do budynków i lokali celem montażu, naprawy i demontażu elementów zabezpieczenia, o których mowa w ust. 1.

## § 1<sup>1</sup>

### Prawo opcji

1. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z **prawa opcji**. Prawo opcji obejmuje następujący zakres przedmiotu zamówienia:
- a) zwiększenie ilości zamontowanych paneli ochronnych antywłamaniowych okiennych i drzwiowych. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w zakresie zwiększenia ilości zamontowanych paneli ochronnych antywłamaniowych okiennych i drzwiowych w okresie trwania niniejszej umowy określonym po zrealizowaniu przez Wykonawcę gwarantowanego zakresu zamówienia określonego w § 7 ust. 5 lit. a),
- b) dodatkowe zabezpieczenie nieruchomości elektronicznym systemem alarmowym (z własnym zasilaniem) pozwalającym na 24 – godzinne monitorowanie wybranych obiektów (przez Zamawiającego) wraz z przyjazdem patrolu interwencyjnego do obiektu na każdy sygnał włamania. Maksymalna wartość przedmiotu zamówienia w tym zakresie została określona w § 7 ust. 4 pkt 2. Zamawiający nie jest w stanie zagwarantować minimalnej ilości dla wskazanego w zdaniu poprzednim zakresu usług, gdyż konieczność ich świadczenia zależy od okoliczności niezależnych od Zamawiającego. Przewiduje się możliwość skorzystania z prawa opcji, np. w przypadku notorycznego sygnału włamania do danego obiektu.
2. Zamawiający może skorzystać z prawa opcji w związku ze zwiększeniem w okresie trwania umowy liczby nieruchomości, na których będzie konieczne świadczenie usługi montażu i demontażu paneli ochronnych antywłamaniowych okiennych i drzwiowych oraz wykorzystania całości kwoty wynikającej z realizacji zamówienia obligatoryjnego.
3. Warunkiem skorzystania z prawa opcji jest złożenie przez Zamawiającego pisemnego oświadczenia woli w przedmiocie skorzystania z prawa opcji w określonym przez niego zakresie. Zamawiający jednak **zastrzega sobie prawo do niewykorzystania całości zamówienia stanowiącej maksymalną ilość, a Wykonawcy nie przysługuje roszczenie z tego tytułu**. Zasady dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji będą takie same jak te, które obowiązują przy realizacji zamówienia obligatoryjnego (montaż paneli ochronnych antywłamaniowych okiennych i drzwiowych), a w przypadku opcji na dodatkowe zabezpieczenie nieruchomości elektronicznym systemem alarmowym - z uwzględnieniem uregulowań szczególnych dotyczących patrolowania nieruchomości, określonych w § 3 ust. 2 lit. h).
4. Ceny jednostkowe usług objętych prawem opcji będą takie same, jak zaoferowane przez Wykonawcę.

## § 2

### Termin realizacji

1. Umowa zawarta jest na czas określony: 12 miesięcy od dnia wystawienia pierwszego zlecenia lub do wyczerpania środków, o których mowa w [§ 7 ust. 5](#) lit b).
2. Zamawiający wystawi pierwsze zlecenie nie wcześniej niż z dniem zawarcia umowy i nie później niż 29.06.2024 r.

## § 3

### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać niniejszą umowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z najwyższą starannością, przestrzegając zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Wykonawca w zakresie realizacji umowy zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) dostarczania paneli ochronnych antywłamaniowych okiennych i drzwiowych własnym transportem do miejsca montażu,
  - b) prawidłowego zamontowania paneli ochronnych antywłamaniowych okiennych i drzwiowych na obiekcie w terminie do 12 godzin od chwili otrzymania zlecenia,
  - c) montażu/demontażu paneli ochronnych antywłamaniowych okiennych i drzwiowych w przypadku sytuacji awaryjnej lub innej, której nie można było wcześniej przewidzieć (np.: pożar, katastrofa budowlana), w trybie bezzwłocznym, nie dłuższym niż 4 godziny od otrzymania telefonicznego zgłoszenia od przedstawiciela Zamawiającego,
  - d) bieżącej kontroli stanu technicznego zabezpieczeń (raz w tygodniu) i sporządzania **„Raportu o stanie zabezpieczeń” (załącznik nr 1)**, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości (w tym włamania) lub na żądanie Zamawiającego, niezwłocznego przekazywania pocztą elektroniczną „Raportu ...” wraz z dokumentacją fotograficzną dotyczącą nieprawidłowości do właściwego miejscowo Oddziału Eksploatacji Budynków Zamawiającego,
  - e) naprawy lub wymiany elementów uszkodzonych wskutek dewastacji lub prób włamania w terminie do 12 godzin od chwili otrzymania zlecenia,
  - f) demontażu zabezpieczenia zgodnie z dyspozycją Zamawiającego w terminie do 24 godzin od chwili otrzymania zlecenia,
  - g) powiadomienia właściwego Kierownika Oddziału Eksploatacji Budynków Zamawiającego lub osoby przez niego upoważnionej telefonicznie lub e-mailem o wykonaniu każdego zlecenia, zgodnie z **„Wykazem osób upoważnionych do kontaktów z Wykonawcą” (załącznik nr 4)**,
  - h) zabezpieczenia obiektów za pomocą elektronicznego systemu alarmowego z własnym zasilaniem wraz z załogą interwencyjną podjeżdżającą do obiektu na każdy sygnał włamania w czasie do 10 minut od wystąpienia sygnału,
  - i) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, które mają wpływ na stan bezpieczeństwa i sposób realizacji umowy, zarówno w trakcie jej trwania, jak i po jej rozwiązaniu,
  - j) zapewnienia kontaktu mailowego oraz całodobowego kontaktu telefonicznego z Zamawiającym.
3. W przypadku, gdy zlecenie dotyczyć będzie konieczności zabezpieczenia większej liczby (łącznie więcej niż 30) otworów okiennych lub drzwiowych albo demontażu istniejących zabezpieczeń (łącznie więcej niż 30), czas realizacji zlecenia zostanie indywidualnie uzgodniony z Wykonawcą.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w trakcie wykonywania prac wchodzących w zakres usługi lub wskutek ich niewłaściwego wykonania oraz zobowiązuje się do

posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie objętym umową na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 zł oraz dowodu opłacenia składki ubezpieczeniowej. W trakcie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kopię aktualnej umowy ubezpieczenia (lub polisy) i dowód opłacenia składki. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich na skutek powstałych szkód, Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

5. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, z którym zostanie zawarta umowa na realizację przedmiotu zamówienia w trakcie jej obowiązywania spełniał wymagania określone przez przepisy ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych zgodnie z art. 68 ust. 3 oraz art. 35 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku zmiany przepisów przez ustawodawcę w wyżej wymienionym zakresie, zastosowanie będą miały powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu określonego w ust. 4 traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 1 lit. e).

#### **§ 4**

##### **Zobowiązania Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) zapoznania Wykonawcy, przed rozpoczęciem świadczenia usługi, z charakterystyką obiektu, na którym mają być świadczone usługi określone w § 1 ust. 1 (w tym z obowiązującymi na obiekcie procedurami przeciwpożarowymi),
  - b) przekazania kluczy (w tym kluczy do poszczególnych pomieszczeń), instrukcji korzystania z systemu sygnalizacji przeciwpożarowej, monitoringu lub instalacji alarmowej w obiektach, na których one występują,
  - c) zapewnienia kontaktu mailowego oraz kontaktu telefonicznego.

#### **§ 5**

##### **Podwykonawca**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia lub jego części Podwykonawcy na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca przy pomocy Podwykonawcy ..... (podać firmę Podwykonawcy) wykona następującą część zamówienia ..... (wskazać zakres).\*\*
3. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia zobowiązuje się do podania – nazw albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi – o ile są już znane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia spełniania przez Podwykonawców wszystkich wymogów, w szczególności przestrzegania standardów jakości świadczenia usług oraz harmonogramu.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
6. Zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu jest dopuszczalna pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zamawiający ocenia, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz bada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. **Zarówno Wykonawca jak jego podwykonawcy/dostawcy/podmioty trzecie na których zdolności Wykonawca polega na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10% wartości zamówienia, przez cały okres realizacji zamówienia nie mogą podlegać wykluczeniu na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.07.2014, str. 1), w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady UE 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 08.04.2014, str. 1).** Wykonawca w terminie do 3 dni od zawarcia niniejszej umowy zobowiązany jest przedłożyć **wykaz Podwykonawców/dostawców, na których przypada ponad 10% wartości zamówienia.** Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco aktualizować wykaz i niezwłocznie przekazywać jego aktualną wersję Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązany jest wraz z wykazem(lub jego aktualizacją) przedłożyć oświadczenie o niepodleganiu przez takiego Podwykonawcę/dostawcę wykluczeniu z postępowania na ww. podstawie. Wzór wykazu i oświadczenia stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.

## § 6

### Realizacja usługi

1. Każdorazowa realizacja usługi odbywać się będzie na podstawie pisemnego „**Zlecenia wykonania usługi**” stanowiącego **załącznik nr 2** do umowy wystawianego odrębnie dla nieruchomości Skarbu Państwa i pozostałych nieruchomości, przez Kierownika lub upoważnionego pracownika Oddziału Eksploatacji Budynków (EB) Zamawiającego, zgodnie z ich właściwością miejscową, tj.:
  - a) EB-1 – ul. Katowicka 46b, Katowice – rejon: Koszutka, Wełnowiec (częściowo), Bogucice,

- b) EB-2 – ul. Bednorza 60, Katowice – rejon: Giszowiec, Dąbrówka Mała, Szopienice,
  - c) EB-3 – ul. Słowackiego 18, Katowice – rejon: Centrum,
  - d) EB-4 – ul. PCK 2, Katowice – rejon: na południe od dworca PKP, w granicach ul. Francuskiej i Pukowca do linii Brynów – Park Kościuszki,
  - e) EB-5 – ul. Koszalińska 2d, Katowice – rejon: Ligota, Piotrowice, Brynów, Murcki,
  - f) EB-6 – ul. Janasa 6, Katowice – rejon: Osiedle Tysiąclecia, Załęże, Dąb, Wełnowiec (częściowo).
2. Zlecenie może obejmować jedną lub więcej nieruchomości/lokali i będzie określać między innymi:
- a) miejsce wykonania usługi,
  - b) termin wykonania usługi,
  - c) wynagrodzenie za usługę.
3. Podpisane zlecenie będzie przekazywane przez Zamawiającego e-mailem. W celu potwierdzenia odbioru zlecenia Wykonawca zobowiązany jest odesłać podpisany przez siebie skan zlecenia e-mailem w terminie do 2 godzin od chwili jego przesłania przez Zamawiającego.
4. W przypadku niedochowania terminu wskazanego w ust. 3, zlecenie uważa się za odebrane w tym terminie. Powyższe nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku niezwłocznego dostarczenia podpisanego przez siebie skanu zlecenia e-mailem do Zamawiającego.
5. W przypadku sytuacji wskazanej w § 3 ust. 2 lit. c) telefoniczne zgłoszenie konieczności bezzwłocznego zamontowania elementów zabezpieczających będzie dodatkowo oznaczone w zleceniu poprzez wpisanie określenia „sytuacja awaryjna”. Fakt takiego zgłoszenia zostanie potwierdzony pisemnie w najbliższym dniu roboczym przy odpowiednim zastosowaniu przepisów ust. 3 i 4.
6. W przypadku konieczności przedłużenia okresu zabezpieczenia nieruchomości, Zamawiający przekaże Wykonawcy kolejne zlecenie, z uwzględnieniem okresu zabezpieczenia nieruchomości.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych netto wyszczególnionych ofercie Wykonawcy, której kopia stanowi **załącznik nr 5** do niniejszej umowy:
- a) za miesięczne zabezpieczenie otworu okiennego panelem ochronnym antywłamaniowym (niezależnie od jego wielkości):  
**cena jednostkowa netto** .....zł/m-c,
  - b) za miesięczne zabezpieczenie otworu drzwiowego panelem ochronnym antywłamaniowym (niezależnie od jego wielkości):  
**cena jednostkowa netto** .....zł/m-c,
  - c) za miesięczne zabezpieczenie obiektu systemem alarmowym wraz z załogą interwencyjną:  
**cena jednostkowa netto** .....zł/m-c.
2. Miesięczny koszt usługi dla danej nieruchomości obejmuje sumę iloczynów cen jednostkowych oraz liczby zamontowanych paneli okiennych i drzwiowych, a w przypadku dodatkowego zabezpieczenia obiektu systemem alarmowym wraz z załogą interwencyjną, powiększona o wartość wskazaną w § 7 ust. 1 lit c). Usługa, która rozpoczęła się innego dnia niż 1 dzień miesiąca, zostanie rozliczona na podstawie iloczynu liczby dni, w których faktycznie została świadczona usługa w danym miesiącu oraz wartości miesięcznej usługi (obliczonej jak w zdaniu poprzednim).

3. Wartość zlecenia dla usługi rozpoczętej lub zakończonej w trakcie okresu rozliczeniowego (miesiąca kalendarzowego) oblicza się przyjmując za okres rozliczeniowy 30 dni, niezależnie od liczby dni w danym miesiącu.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie niniejszej umowy:
- 1) w zakresie zabezpieczenia otworów okiennych i drzwiowych panelami ochronnymi antywłamaniowymi:
- a) nie może być niższe niż:
- netto: ..... zł, słownie: ..... złotych,
  - brutto:.....zł, słownie: ..... złotych,
- b) nie może być wyższe niż:
- netto: ..... zł, słownie: ..... złotych,
  - brutto:.....zł, słownie: ..... złotych,
- 2) w zakresie zabezpieczenia systemem alarmowym wraz z załogą interwencyjną nie może być wyższe niż:
- netto: ..... zł, słownie: ..... złotych,
  - brutto:.....zł, słownie: .....złotych.
5. Razem całkowite wynagrodzenie za wykonanie niniejszej umowy:
- a) nie może być niższe niż
- netto: ..... zł, słownie: ..... złotych,
  - brutto:.....zł, słownie: ..... złotych,
- b) nie może być wyższe niż (tj. suma ust. 4 pkt 1 lit. b), pkt 2):
- netto: ..... zł, słownie: ..... złotych,
  - brutto:.....zł, słownie: ..... złotych.

## § 8

### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej umowy odbywać się będą w miesięcznych okresach rozliczeniowych.
2. Płatność wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu (oddzielnie dla każdego zlecenia) lub daty podpisania „**Protokołu odbioru usługi zabezpieczenia nieruchomości**” (załącznik nr 3a i/lub 3b) potwierdzającego prawidłową realizację umowy oraz zawierającego ewentualne uwagi dotyczące jakości i terminowości wykonania usługi lub uchybień ujawnionych w okresie od ostatniej przekazanej faktury, podpisanego przez osoby upoważnione odpowiedzialne za nadzór nad realizacją umowy – w zależności, która data jest późniejsza.
3. Faktury, o których mowa w ust. 2 będą wystawiane przez Wykonawcę z następującym oznaczeniem Zamawiającego:
- Nabywca: Miasto Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP: 634-001-01-47**
- Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.**
4. Sporządzony przez Zamawiającego „Protokół odbioru usługi ...” będzie każdorazowo przekazywany drogą mailową do Wykonawcy w terminie do 2-go dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.

Jeżeli koniec terminu dostarczenia „Protokołu odbioru usługi ...” przypada na sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy termin upływa w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.

5. Wystawione faktury wraz ze specyfikacją do faktury oraz protokołami, o których mowa w ust. 2 i 4 Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego w terminie do 7 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. Jeżeli koniec terminu dostarczenia faktury przypada na sobotę lub dzień uznany ustawowo za wolny od pracy, termin upływa w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.
6. Brak obustronnie podpisanego „Protokołu odbioru usługi ...” stanowi podstawę do odmowy zapłaty faktury przez Zamawiającego.
7. Za datę spełnienia świadczenia Strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią pod sankcją odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest, aby rachunek bankowy wskazany w fakturze za wykonane usługi znajdował się na białej liście podatników oraz był rachunkiem rozliczeniowym w myśl przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (elektroniczny wykaz podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).
10. Zamawiający nie wyraża zgody na otrzymywanie faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KseF) o ile nie będzie to obligatoryjne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 9

### **Kontrola wykonywania prac i zasady kontaktowania się Stron**

1. Oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy dokonuje Zamawiający wspólnie z przedstawicielem Wykonawcy lub bez jego udziału.
2. W przypadku stwierdzenia w trakcie kontroli uchybień, niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy, Zamawiający sporządzi na tę okoliczność notatkę i/lub odnotuje ten fakt w **„Protokole odbioru usługi zabezpieczenia nieruchomości” (załącznik nr 3a i/lub 3b)**. W przypadku wystąpienia uwag dotyczących realizacji usługi, stwierdzonych pod nieobecność przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający przekaze stosowne informacje Wykonawcy drogą elektroniczną (e-mail).
3. Nadzór nad realizacją umowy w zakresie ogólnych postanowień umowy m. in. zapisów umowy, zmian personalnych, rozwiązania umowy, dokonywania kontroli w zakresie świadczonych usług etc., ze strony Zamawiającego sprawuje:
  - Agata Szweda tel. 32/416 32 32, e-mail: eksploatacja@kzgm.katowice.pl,
  - Paweł Kościelny tel. 32/416 32 13, e-mail: eksploatacja@kzgm.katowice.pl.
4. Osobami uprawnionymi przez Strony do kontaktów w sprawie realizacji umowy będą ze strony:
  - a) Zamawiającego – upoważniony pracownik danego EB, zgodnie z **„Wykazem osób upoważnionych do kontaktów z Wykonawcą” (załącznik nr 4)**.
  - b) Wykonawcy:  
....., tel. ...., e-mail .....
5. Osobą uprawnioną przez Wykonawcę do podpisywania wszelkich dokumentów związanych z realizacją umowy będzie:



....., tel. ...., e-mail .....

6. Zmiany adresu e-mail, numeru telefonu oraz osób wskazanych w ust. 3-5 nie wymagają aneksu do umowy, a jedynie pisemnego/e-mailowego powiadomienia Strony umowy.

## **§ 10**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w wypadkach wymienionych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny oraz w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiającemu przysługuje możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy:
  - 1) Wykonawca powierzył wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca zaprzestanie działalności gospodarczej lub zostanie zgłoszona likwidacja lub upadłość Wykonawcy lub egzekucja w stosunku do Wykonawcy stała się bezskuteczna;
  - 3) Wykonawca zostanie skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwo związane z wykonywaniem działalności gospodarczej lub zawodowej;
  - 4) Wykonawca utraci zdolność do czynności prawnych;
  - 5) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usługi w ciągu 3 dni od wskazanego terminu rozpoczęcia realizacji usługi lub przerwał ją bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 6) pomimo zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, w formie sporządzonej na tę okoliczność notatki służbowej, Wykonawca nie wykonuje usług zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne;
  - 7) Wykonawca przerwał wykonywanie umowy na którymkolwiek z obiektów z przyczyn leżących po jego stronie;
  - 8) Wykonawca dokona cesji praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do pisemnego wypowiedzenia świadczenia usługi na określonej nieruchomości, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zdarzeń losowych (np. zawalenie budynku). O zaistnieniu ww. zdarzeń Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę e-mailem.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 2-3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a) zabezpieczenia ochranianej nieruchomości do czasu wprowadzenia przez Zamawiającego nowego Wykonawcy nie dłużej jednak niż przez okres 14 dni od doręczenia mu pisma o rozwiązaniu umowy lub zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego,
  - b) usunięcia własnego sprzętu i materiałów w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od doręczenia mu pisma o odstąpieniu od umowy lub zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego,

- c) pokrycia kosztów wykonania zastępczego w sytuacji opuszczenia ochranianej nieruchomości przed uzgodnionym terminem.
6. Niewywiązanie się Wykonawcy ze zobowiązania określonego w ust. 5 lit. b) upoważnia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy oraz należących do niego ruchomości z obiektów, na których świadczone były usługi i obciążenia Wykonawcy kosztami tych czynności.

## § 11

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) niewykonanie usługi montażu, demontażu paneli ochronnych antywłamaniowych lub naprawy zabezpieczeń **w terminie 12 godzin** od daty przekazania zlecenia (z uwzględnieniem zapisów zawartych w ust. 2), w wysokości 10% wynagrodzenia netto, przewidzianego za realizację zadań ujętych w danym zleceniu, a dotyczących określonej nieruchomości, za każdy dzień opóźnienia,
  - b) nieusunięcie stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy nieprawidłowości w jej wykonaniu **w terminie 12 godzin** od daty pisemnego (e-mail) zgłoszenia lub obustronnego podpisania protokołu odbioru, w wysokości 10% wynagrodzenia netto, przewidzianego za realizację zadań ujętych w danym zleceniu, a dotyczących określonej nieruchomości, za każdy dzień występowania nieprawidłowości,
  - c) brak niezwłocznego przekazywania pocztą elektroniczną „Raportu ...”, wraz z dokumentacją fotograficzną dotyczącą nieprawidłowości (w tym włamania), do właściwego miejscowo Oddziału Eksploatacji Budynków, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia,
  - d) zabezpieczenie tylko części obiektu lub zabezpieczenie obiektu, do którego Zamawiający wnosi zastrzeżenia, traktowane jest jak niewykonanie usługi w całości dla tej nieruchomości,
  - e) za nieprzedłożenie kopii aktualnej umowy ubezpieczenia (lub polisy) lub dowodu opłacenia składek, o których mowa w § 3 ust. 4 – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 jest notatka służbowa sporządzona przez Zamawiającego i/lub zastrzeżenia odnotowane w „Protokole odbioru usługi ...”, na podstawie których zostanie wystawiona nota księgowa. Płatności z tytułu naliczenia tych kar są wymagalne w terminie płatności faktur określonym w § 8 ust. 2 i będą rozliczone w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 5 lit. a).
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach przewidzianych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Ustala się, że łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy ustalonego w § 7 ust. 5 lit. b).

## § 12

### Zmiana postanowień umowy

1. Poza wyjątkami przewidzianymi w niniejszej umowie, wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

2. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 3.
3. Strony mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy:
- a) **zmiana treści zlecenia** polegająca na zmianie terminu realizacji zlecenia,
  - b) **zmiana wynagrodzenia Wykonawcy** z tytułu:
    - zmiany stawki podatku VAT (w przypadku zmiany stawki podatku VAT, podlega ona zmianie od dnia wejścia w życie nowych stawek, zgodnie z wystawioną fakturą),
    - waloryzacji wynagrodzenia na podstawie art. 439 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
  - c) **Zmiana Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy** - w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, zmiana Podwykonawcy lub rezygnacja z Podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o zamówienie publiczne.
4. Umowa może zostać również zmieniona w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

### § 13

#### **Waloryzacja wynagrodzenia na podstawie art. 439 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych**

1. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, Zamawiający i Wykonawca uprawnieni są do złożenia pisemnego wniosku (dalej wniosek waloryzacyjny) o uzgodnienie zmiany (wzrost lub obniżenie) wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że wniosek taki może być przekazany drugiej stronie przy łącznym spełnieniu następujących warunków :
- 1) wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy realizacji umowy. Oznacza to, że w całym okresie realizacji umowy Stronom przysługuje prawo do jednokrotnego wystąpienia z wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy. Waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie za świadczenia pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku waloryzacyjnego. W celu uniknięcia wątpliwości występowanie o zmianę wynagrodzenia nie jest możliwe jeśli nie upłynął okres wskazany w zdaniach poprzednich.
  - 2) uprawnienie do złożenia wniosku waloryzacyjnego przysługuje w przypadku, gdy z komunikatów Prezesa GUS dotyczących wysokości wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem publikowanego co miesiąc na stronie <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/> począwszy od pierwszego miesiąca realizacji umowy do dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego wynika, że skumulowany wskaźnik zmian cen (Wzc) osiągnął wartość mniejszą niż 0,95 lub większą niż 1,05 (tj. odpowiednio spadek lub wzrost cen powyżej 5%). W przypadku braku dostępu do ww. wskaźnika, Strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS.

**Ustalenie wskaźnika Wzc nastąpi na podstawie poniższego wzoru:**

$$Wzc = W1/100 \times W2/100 \times W3/100 \times \dots \times Wn/100$$

gdzie :

Wzc - skumulowany wskaźnik zmian cen

W1 - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem z miesiąca rozpoczęcia realizacji umowy, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

W2 ... Wn - opublikowany przez Prezesa GUS miesięczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w kolejnych miesiącach realizacji umowy, jednak nie później niż do dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego, w układzie gdzie miesiąc poprzedni = 100 (bieżący miesiąc do poprzedniego miesiąca)

**UWAGA:**

- ilorazy wskaźników cen (np.  $W1/100$ ) należy obliczyć z dokładnością do trzech miejsc po przecinku,
- wynik iloczynów wskaźników cen ( $Wzc$ ) należy obliczyć z dokładnością do czterech miejsc po przecinku,
- jeżeli na dzień zawarcia umowy lub na dzień złożenia wniosku nie jest znany wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za ostatni miesiąc Strony do ustalenia  $Wzc$  zastosują ostatni opublikowany przez Prezesa GUS wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem.

2. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku waloryzacyjnego Strona, która otrzyma wniosek dokona jego weryfikacji oraz wskaże kwotę (procent), o którą wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie. Waloryzacja będzie polegała na podwyższeniu albo obniżeniu umownych cen jednostkowych, o których mowa w § 7 ust. 1 lit. a), b) i c).

3. W przypadku, gdy Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie, zobowiązany jest do zmiany wysokości wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są świadczenia stanowiące niewykonaną część zamówienia,
- 2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.

4. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu zobowiązania określonego w ust. 3 w terminie 14 dni od dnia zawarcia aneksu do umowy wprowadzającego zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.

5. Strony ustalają maksymalną łączną kwotę zmian (obniżenia lub zwiększenia) wynagrodzenia Wykonawcy w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu w wysokości nie większej niż 10% całkowitego wynagrodzenia brutto (ceny ofertowej), o którym mowa w § 7 ust. 5 lit. b) niniejszej umowy.

6. Zmiany postanowień umowy, o których mowa w ust. 1 wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony. Wniosek waloryzacyjny musi być

złożony na piśmie i uzasadniony przez Stronę występującą o zmianę umowy, z uwzględnieniem postanowień ust. 1.

7. Współczynnik waloryzacyjny, który stosowany będzie przy ustalaniu nowej (zwaloryzowanej) ceny jednostkowej, obliczany będzie w następujący sposób :

1)  $Wzc > 1,05$  wówczas stosowany będzie wzór:

$$Wwd = Wzc - 0,05$$

gdzie :

Wwd – współczynnik waloryzacyjny zwiększający umowną (ofertową) cenę jednostkową,

Wzc – skumulowany wskaźnik zmian cen,

2)  $Wzc < 0,95$  wówczas stosowany będzie wzór:

$$Wwu = Wzc + 0,05$$

gdzie :

Wwu – współczynnik waloryzacyjny zmniejszający umowną (ofertową) cenę jednostkową,

Wzc – skumulowany wskaźnik zmian cen,

8. Wartość nowej zwaloryzowanej (powiększonej) ceny jednostkowej, dla każdej ceny jednostkowej wskazanej w § 7 ust. 1 lit. a), b) i c). ustalana będzie przy uwzględnieniu współczynnika waloryzacyjnego Wwd, według następującego wzoru:

$$Zcjd = Cju \times Wwd$$

gdzie:

Zcjd – wartość nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej zwiększającej cenę umowną,

Cju – wartość umownej ceny jednostkowej przed waloryzacją,

Wwd – współczynnik waloryzacyjny zwiększający cenę jednostkową.

9. Wartość nowej zwaloryzowanej (pomniejszonej) ceny jednostkowej, dla ceny jednostkowej wskazanej w § 7 ust. 1 lit. a), b) i c) ustalana będzie przy uwzględnieniu współczynnika waloryzacyjnego Wwu, według następującego wzoru:

$$Zczj = Cju \times Wwu$$

gdzie:

Zczj – wartość nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej zmniejszającej cenę umowną,

Cju – wartość umownej ceny jednostkowej przed waloryzacją,

Wwu – współczynnik waloryzacyjny zmniejszający cenę jednostkową.

10. Wartość wynagrodzenia w miesiącu objętym waloryzacją obliczana będzie przy uwzględnieniu nowej zwaloryzowanej ceny jednostkowej (Zcjd lub Zczj).

## § 14

### Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie postanawiają, iż wszelkie ewentualne spory będą rozstrzygane polubownie, zaś w przypadku braku zgody, właściwym do rozstrzygania sporów będzie sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Raport o stanie zabezpieczeń,
2. Załącznik nr 2 – Zlecenie wykonania usługi,
3. Załącznik nr 3a – Protokół odbioru usługi zabezpieczenia nieruchomości (wstępny),
4. Załącznik nr 3b – Protokół odbioru usługi zabezpieczenia nieruchomości (miesięczny),
5. Załącznik nr 4 – Wykaz osób upoważnionych do kontaktów,
6. Załącznik nr 5 – Kopia oferty Wykonawcy,
7. Załącznik nr 6 – Wykaz Podwykonawców/dostawców, na których przypada ponad 10% wartości zamówienia oraz wzór oświadczenia o niepodleganiu przez te podmioty wykluczeniu.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

.....

\* Niepotrzebne skreślić

\*\*W przypadku braku Podwykonawcy, wpisać „nie wykona żadnego zakresu zamówienia”